

Как привлечь инвестора в ваш проект

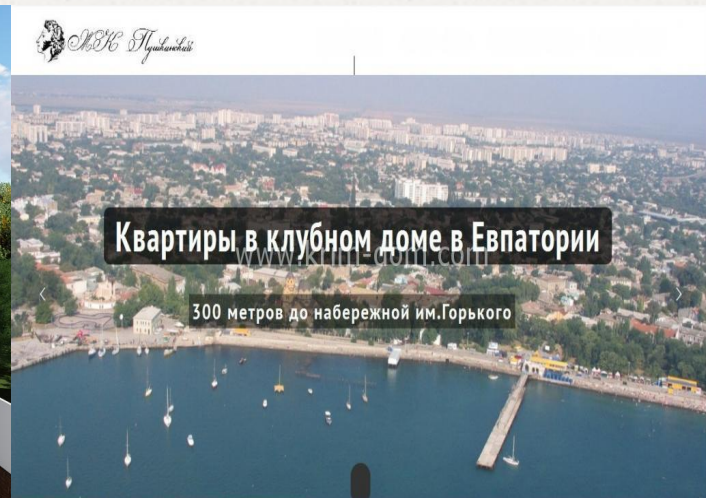
День 2

Автор Вера Подкорытова

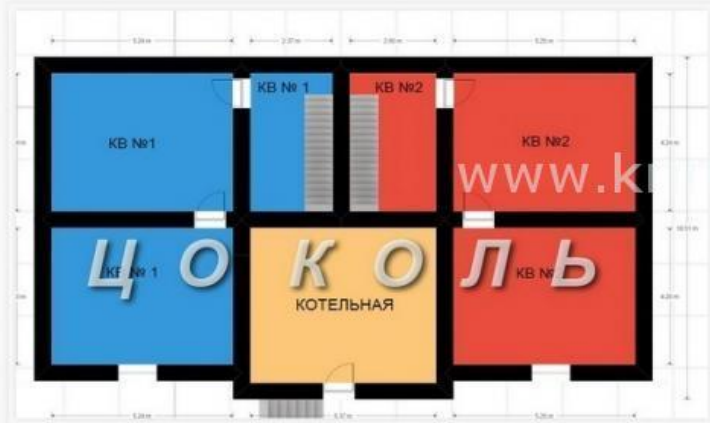
Школа ЛИК ПРО

Разбор домашнего задания

0 Роман Перминов - объект клубный дом в Евпатории:



Разбор домашнего задания



Разбор домашнего задания

О ОПИСАНИЕ

- Жилой дом — расположен на земельном участке 5 соток с тихим двориком для отдыха. Площадь дома 650 кв.м., квартиры площадью от 76 кв.м., высота потолков 3,4 м. Дом построен из тепло сберегающего экологически чистого камня (ракушечник), толщина стен 50 см., стены внутри и снаружи покрыты цементно-известковым раствором, полы утеплены подушкой из керамзита. Мансарда смонтирована из экологически чистого дерева. Витражи и окна изготовлены из теплого алюминиевого профиля с индивидуальной покраской цвета «кофе с молоком», стеклопакеты двухкамерные (32мм.), энергосберегающие. Покраска и декор фасада выполнены экологически чистыми красками. Здание имеет «французские» балконы, террасы (16 кв. м.), имеется освещение фасада. Дом состоит из цокольного этажа, 4 этажей . От 110000 руб/кв.м.

Шаг 4 – нужна команда

0 **Проблема 1:** Инвесторы редко работают с одиночками – они предпочитают работать с командой

Решение: Технология „ПРИМЕРКА ЧУЖОГО ОПЫТА,,
Метод „Совместный Урожай,,

Проблема 2: в общении с инвестором нужно рассказывать о себе, о своем опыте – а его у вас еще нет

Решение: Метод „Создаем скульптуру из куска мрамора,,
Технология „Праздничный стол,,
Метод „Зонтик,,

Технология Праздничный СТОЛ

- 0 Суть праздничного стола заключается в том, что мы ставим на него самые вкусные и красивые блюда
- 0 Также вам нужно сделать с вашими навыками, ресурсами
- 0 Если у вас нет опыта в той сфере где вы хотите реализовать ваш первый проект – то вам нужно показать инвестору ваши другие навыки, умения и опыт
- 0 Важно показать предполагаемому инвестору, что вы умеете решать проблемы быстро, быстро находить решения в кризисных ситуациях – расскажите об этом опыте, расскажите подробно
- 0 К такой встрече нужно готовиться заранее – нужно составить список (в виде таблицы) всех ваших навыков, опыта и умений – и по каждому пункту привести яркий жизненный пример.
- 0 Это будет инвентаризация ваших достоинств и умений

Шаг 5 - финансирование

o **Проблема 1:** Инвестор не выделит вам сразу 100% всю сумму необходимую для реализации проекта. Ошибка „Покупаем и парчу, и кружева и бриллианты,,

РЕШЕНИЕ: Метод тендерного выбора
Стратегия „Контроль Точек Роста,,
Построение Финансового
Маршрута
Метод „ Лучшее качество при
низкой цене,,

Шаг 5 - финансирование

0 Проблема 2: Вы не получите финансирование без проектного решения и плана по маркетингу.
Ошибка „Купите кота! Ну и что, что он черный и в непрозрачном пакете!“

РЕШЕНИЕ:

**Метод Разумной Экономии
„План Нового Города,“
„Треугольник Продаж,“
Метод „Маркетинговый веер**



Шаг 5 - финансирование

0 Проблема 3: вы получили деньги от инвестора, но не учли все расходы. Деньги потрачены и нельзя завершить реализацию проекта. **Ошибка „Мед только был – и вот его уже нет,,**

РЕШЕНИЕ:

**Список Рисков и их
Последствий**

Метод Анализа Рисков

**Стратегия „В обход минного
поля,,**



День 3

- 0 Разбираем риски
- 0 Как защитить свой проект

Идеальная ниша для работы с инвестором

Недвижимость:

- стабильность (и самого объекта и дохода)
- Низкорисковость
- Гарантии для инвестора (становится собственником приобретаемого объекта)

Домашнее задание 2

- 0 1. Смотреть квартиры эконом класса – цена покупки и цена аренды
- 0 2. Выбрать 1 конкретный район
- 0 3. При аренде -обратить внимание – какая комплектация предлагается при данной цене

Моя жизнь сейчас



Продолжение следует

